



# भारत का राजपत्र

## The Gazette of India

असाधारण

EXTRAORDINARY

भाग II—खण्ड 3—उप-खण्ड (ii)  
PART II—Section 3—Sub-section (ii)

प्राधिकार से प्रकाशित  
PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 324]

नई दिल्ली, बुधवार, जून 9, 1999/ज्येष्ठ 19, 1921

No. 324 ]

NEW DELHI, WEDNESDAY, JUNE 9, 1999/JYAISTHA 19, 1921

शहरी विकास मंत्रालय

(दिल्ली प्रभाग)

अधिसूचना

नई दिल्ली, 3 जून, 1999

का. आ 428(अ).—यतः दिल्ली के लिए समूह आवास मानदण्डों को संशोधित करते हुए इस मंत्रालय द्वारा दिनांक 5-3-99 को दिशानिर्देश जारी कर दिए गए थे। तथापि इसके लिए स्थानीय निकायों/एजेंसियों से कुछ स्पष्टीकरण मांगे गए थे। इन दिशा निर्देशों में कुछ संशोधनों का भी सुझाव दिया गया है। मंत्रालय में इस मुद्दे पर विस्तृत चर्चा की गई जब स्थानीय निकायों, दिल्ली सरकार, राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र नियोजन बोर्ड, निर्माणकर्ताओं के प्रतिनिधियों, वास्तुकारों और जन प्रतिनिधियों के साथ बैठकों और जारी सार्वजनिक सूचना के जरिये परामर्श किया गया।

2. इसलिए, अब सावधानीपूर्वक विचार-विमर्श करने के बाद इस मंत्रालय के दिनांक 5-3-99 के दिशानिर्देशों का अधिक्रमण और दिनांक 23 जुलाई, 1998 की अधिसूचना में आंशिक संशोधन करते हुए केन्द्र सरकार दिल्ली विकास अधिनियम, 1957 की धारा 11क की उपधारा (2) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए दिल्ली में समूह आवास मानदण्डों संबंधी दिल्ली के मास्टर प्लान-2001 में एतद्वारा कुछ संशोधन करती है और अनुलग्नक अनुसार सहकारी समितियों और प्राइवेट निर्माणकर्ताओं दोनों के लिए दिशानिर्देश निर्धारित करती है। यह दिशानिर्देश भारत के राजपत्र में इस अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से प्रभावी होंगे।

[सं. के-13011/17/96-डी डी आई बी]

आर.सी. नायक, अवर सचिव

अनुलग्नक

आशोधन और दिशानिर्देश

- (1) गुप हाउसिंग के लिए प्लॉट का न्यूनतम आकार घटाकर 3000 वर्ग मी० हो गया है जिसमें एक ए आर 167, ऊंचाई 33 मी., ग्राउंड कवरेज 33.33% सहित बिल्डर के विवेकानुसार 35 रिहायशी यूनिट (न्यूनतम) और प्रति 3000 वर्ग मी० 45 रिहायशी यूनिट (अधिकतम) हों। इसके अलावा 4000 वर्ग मीटर तक प्रत्येक अतिरिक्त 100 वर्ग मीटर के लिए अतिरिक्त रिहायशी यूनिट की स्वीकृति अनुसार रिहायशी यूनिटों की संख्या के आनुपातिक वृद्धि की अनुमति होगी उसके पश्चात मौजूदा मानदण्ड लागू होंगे। सहकारी समितियों के अतिरिक्त निजी विकासकों को गुप हाउसिंग के लिए प्रोत्साहित किया जाएगा। डी डी ए की सहकारी समितियों को आबंटित किए जा रहे प्लॉटों के न्यूनतम आकार को भी घटाकर 3000 वर्ग मी० किया जाएगा जैसा निजी विकासकों के मामले में है।

- (ii) सैट बैक लाइनों तक बेसमेन्ट/बेसमेन्टों का निर्माण किया जाएगा जो एफ ए आर युक्त होंगे और इनका उपयोग पार्किंग और मास्टर प्लान दिल्ली मानदण्डों के अनुसार सेवाओं के लिए किया जाएगा। बेसमेन्ट पार्किंग अनिवार्य होगी। बेसमेन्ट और अन्य तलों/प्लानों में ही खुले स्थानों पर कुल अपेक्षित पार्किंग उपलब्ध कराई जाएगी।
- (iii) पार्किंग के लिए कुल फर्शी क्षेत्र के प्रति 100 वर्ग मी० 1.80 ई सी एस (कार स्थान के बराबर) स्थान की जरूरत होगी।
- (iv) एम पी डी-1962 शहरी सीमा के भीतर मौजूदा कालोनियों के लिए न्यूनतम 60 (18 मीटर) तथा अन्य क्षेत्रों में 20 मीटर चौड़ी सड़क पर ग्रुप हाउसिंग के भूखंड होने चाहिए।
- (v) अतिरिक्त फर्शी क्षेत्र अनुपात (एफ ए आर) अर्थात् 167 के एफ ए आर तथा एम पी डी-2001 के तहत प्रदत्त पूर्व एफ ए आर के बीच अन्तर पर 450 वर्ग मी० की दर से अथवा भवन योजना मंजूरी के समय लागू समय-समय पर संशोधित दर से कर एकत्रित किया जाएगा।
- (vi) अब से योजना मंजूरी के लिए आवेदन करते समय सभी ग्रुप हाउसिंग ई डब्ल्यू एस कोष के आवास के लिए अंशदान करेंगी। यह अंशदान, 1000 वर्ग फुट (92.90 वर्ग मी०) अथवा अधिक के कुर्सी क्षेत्र के आकार के प्रति रिहायशी मकान के लिए 25,000 रु० की दर से होगा। धनराशि दिल्ली विकास प्राधिकरण को अदा की जाएगी। इस प्रयोजनार्थ डी डी ए एक पृथक एस्करो अकाउंट खोलेगा। इस अकाउंट में उपलब्ध धनराशि का उपयोग आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग के लिए (ई डब्ल्यू एस) आवासों के निर्माण के लिए किया जाएगा। इस मंत्रालय के विशिष्ट निर्देशों के अन्तर्गत डी डी ए इस कोष का संचालन करेगा।
- (vii) प्राइवेट बिल्डर्स यह सुनिश्चित करेंगे कि कम से कम 20% रिहायशी मकान कम आय वर्ग के लिए बनाए जाएं। इन फ्लैटों का कारपैट एरिया न्यूनतम 250 वर्ग फुट (23.22 वर्ग मी०) तथा अधिकतम 500 वर्ग फुट (46.44 वर्ग मी०) होना चाहिए।
- (viii) लाइसेंस फीस जांच शुल्क, अन्तरण प्रभार वाह्य विकास प्रभार इत्यादि के लिए निर्धारित अंशदान विकासक करेगा।
- (ix) अन्य सभी मास्टर प्लान मानकों का पालन किया जाएगा। उपर्युक्त दिशानिर्देश उन सहकारी समूह आवास सोसाइटियों पर लागू नहीं होंगे, जहां निर्माण पूरा हो गया है। ये दिशानिर्देश ऐसी सहकारी समूह आवास सोसाइटियों पर भी लागू नहीं होंगे जिनकी भवन योजना को मंजूरी मिल गई है। अन्य सभी मामलों में उपर्युक्त दिशानिर्देश लागू होंगे। प्राइवेट बिल्डरों द्वारा शुरू किए गए ग्रुप हाउसिंग के लिए सभी आवेदन उपर्युक्त मानकों के तहत होंगे जिसमें स्थानीय निकायों के प्रक्रियाधीन आवेदन भी सम्मिलित हैं। ऐसे सभी मामलों में, उपर्युक्त मानकों को पूरा करने के बाद ही आवेदक पुनः आवेदन करेगा।

### MINISTRY OF URBAN DEVELOPMENT

(Delhi Division)

### NOTIFICATION

New Delhi, the 3rd June, 1999

**S.O. 428(E).**—Whereas the guidelines dated 5-3-99 had been issued by this Ministry revising the Group Housing norms for Delhi. However, certain clarifications had been sought for by the local bodies/agencies. Some modifications in the said guidelines have also been suggested. The matter was discussed in detail in the Ministry when local bodies, Govt. of NCT of Delhi, NCR Planning Board, representatives of builders, architects and members of public were consulted through a series of meetings and public notice issued.

2. Now, therefore, after careful consideration, in supersession of this Ministry's guidelines dated 5-3-99 and in partial modification of Notification dated 23rd July, 1998, the Central Government in exercise of the powers conferred by sub-section (2) of Section 11A of Delhi Development Act, 1957, hereby make certain modifications in MPD-2001 to the Group Housing norms in Delhi and lay down guidelines for taking up Group Housing by both co-operative societies and private builders as per Annexure. These guidelines will come into effect from the date of publication of this notification in the Gazette of India.

[No. K-13011/17/96-DDIB]

R.C. NAYAK, Under Secy.

### ANNEXURE

### MODIFICATIONS AND GUIDELINES

- (i) The minimum size of a plot for group housing is reduced to 3000 sq. m. with FAR of 167, height 33m and ground coverage 33.33% with density of 35DUs (minimum) and 45 DUs (maximum) per 3000 sq. m. depending on the discretion of the builder. In addition, proportionate rise in number of DUs will be permitted allowing 1 additional DU for every additional 100 sq. m. upto 400 sq. mtrs. after which the existing norms will apply. In addition to cooperative societies, private developers will be encouraged to take up group housing. The minimum plot size for plots being allotted to cooperative societies of DDA would also be lowered to 3000 sq. m. as in the case of private developers.

- (ii) ~~Basement~~basements upto the set back lines will have to be constructed, which will be free from FAR and shall be used for parking and services as per MPD norms. Basement parking will be mandatory. Total required parking will be provided in basement and in other floors/open space within the plot.
- (iii) The parking requirement will be 1.80 Equivalent Car Space (ECS) per 100 sq. m. of total floor area.
- (iv) Plots for group housing should be located on roads facing a minimum width of 60' (18 mtrs.) for existing colonies within MPD 1962 urban limits and 20 mtrs. in other areas.
- (v) Levy on additional FAR i.e. the difference between FAR of 167 and FAR earlier provided vide MPD-2001 will be collected @Rs. 450/- per sq. m. or as revised from time to time, at the time of sanction of building plans.
- (vi) All Group Housing while applying for sanction of plan will henceforth make contribution to Housing for EWS Fund. The contribution will be @Rs. 25,000 per dwelling unit of size 1000 sq. ft. (92.90 sq. m.) or more plinth area. The amount will be paid to the DDA. A separate escrow account for this purpose will be opened by the DDA. Funds available in the account will be utilised for construction of houses for the EWS. The Fund will be operated by DDA under specific direction of this Ministry.
- (vii) The private builders will ensure that minimum of 20% of the DU's constructed are for LIG category. Such flats should have a carpet area between 250 sq. ft. (23.22 sq. m.) minimum and 500 sq. ft. (46.44 sq. m.) maximum.
- (viii) The developer shall make the prescribed contribution towards licence fee, scrutiny fee, conversion charges, external development charges, etc. wherever applicable.
- (ix) All other Master Plan norms will be adhered to. The above guidelines will not apply to cooperative group housing societies where the constructions stand completed. The guidelines will also not apply to such cooperative group housing societies building plans stand approved. In all other cases, the above guidelines will be applicable. For group housing taken up by private builders, all applications will be covered under the above norms including those which are under process by the local bodies. In all such cases, the applicant shall apply afresh after fulfilling the above norms.

